

# **DOKUMENTACJA PROJEKTOWO - KOSZTORYSOWA**

na remont dachu  
budynku zaplecza sanitarnego na terenie  
Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jedlińsku  
dz. nr 935 - Jedlińsk, ul. Warszawska 1

Inwestor:

**GMINNE CENTRUM KULTURY I  
KULTURY FIZYCZNEJ W JEDLIŃSKU  
26-660 Jedlińsk  
ul. Krótka 1**

Opracował:

Radom, kwiecień 2010r.

## **TECZKA ZAWIERA:**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA.**

- Zakres prac remontowych.
- Przedmiar robót

### **II. CZĘŚĆ GRAFICZNA.**

SKALA      NR RYS.

• Plan usytuowania budynku	1 : 1000	1/6
• Rzut dachu	1 : 50	2/6
• Przekrój 1 - 1	1 : 50	3/6
• Elewacja frontowa	1 : 50	4/6
• Elewacje boczne	1 : 50	5/6
• Elewacja tylna	1 : 50	6/6

## OPIS TECHNICZNY

do prac remontowych dachu budynku zaplecza sanitarnego położonego na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jedlińsku, dz. nr 935 przy ul. Warszawskiej 1 w Jedlińsku.

### I. Materiały wyjściowe do projektowania.

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Wizja i pomiary w terenie.
- 1.3. Inwentaryzacja arch.-budowlana na potrzeby projektowe.

### II. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania są prace remontowe pokrycia dachowego polegające na ociepleniu połaci dachowych, wykonaniu nowego pokrycia dachu papą termozgrzewalną oraz wymianie obróbek blacharskich i elementów odwodnienia dachu. Powyższy zakres prac remontowych wynika ze złego stanu technicznego tych elementów budynku.

### III. Stan istniejący i usytuowanie obiektu

Budynek zaplecza sanitarnego położony jest na terenie Ośrodka Sportu i Rekreacji przy ul. Warszawskiej w Jedlińsku. Aktualnie dach pokryty jest papą na istniejących warstwach stropodachu o konstrukcji betonowej z odwodnieniem na zewnątrz budynku.

Planowany zakres prac ma na celu dostosowanie parametrów izolacyjności dachu do aktualnie obowiązujących przepisów oraz polepszenie walorów użytkowych obiektu, jako I etap całościowej docelowej modernizacji budynku.

### IV. Zakres prac do wykonania

1. demontaż obróbek blacharskich
2. demontaż istniejących elementów odwodnienia – rynny i rury spustowe
3. usunięcie istniejących warstw pokrycia dachowego
4. rozebranie warstwy wyrównawczej na dachu
5. rozbiórka czapek betonowych kominów
6. odbicie tynku na kominach i ogniomurach
7. podniesienie wysokości kominów
8. wykonanie czapek kominowych
9. wykonanie wieńców żelbetowych na ogniomurach
10. wykonanie nowego tynku na ścianach bocznych kominów
11. malowanie ścian bocznych kominów
12. wykonanie obróbek blacharskich czapek kominów, ogniomurów i daszków nad wejściami
13. wykonanie obróbek blacharskich okapu i gzymsu
14. wykonanie ocieplenia stropodachu

15. wykonanie pokrycia dachowego i daszków nad wejściami
16. montaż rynien i rur spustowych
17. montaż podstaw wentylatorów dachowych

#### V. Informacje o warunkach realizacji robót

##### 5.1. Opis dostępnych mediów

W budynku jest dostęp do:

- sieci wodociągowej
- sieci kanalizacji sanitarnej
- instalacji elektrycznej

##### 5.2. Wytyczne dotyczące urządzenia placu budowy.

Prowadzenie robót budowlanych wymaga zwrócenia szczególnej uwagi na mogących przebywać na terenie ośrodka ludzi. Podręczny magazyn może być ustawiony na terenie zamkniętym. W ramach UPB wykonawca zobowiązany jest do likwidacji placu budowy i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego. Opracowany projekt zagospodarowania budowy wraz z harmonogramem robót musi być uzgodniony i zaakceptowany przez użytkownika i inspektora nadzoru.

##### 5.3. Wymagania dotyczące BHP, ochrony środowiska i p-poż.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia i utrzymania placu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest on włączony w cenę umowną.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie całego placu budowy.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących BHP, w szczególności musi zadbać by personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

W czasie prowadzenia robót na rusztowaniu należy zastosować wszelkie środki bezpieczeństwa dla tego rodzaju robót.

Wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie umownej.

#### 5.4. Wymagania dotyczące wykonania ocieplenia dachu.

Prace należy rozpocząć od demontażu istniejących obróbek blacharskich i elementów odwodnienia dachu.

Przy usuwaniu istniejących warstw dachowych należy zwrócić szczególną uwagę na staranne usunięcie w sposób mechaniczny warstwy izolacji bitumicznej wraz z betonową warstwą wyrównawczą na płytach dachowych, a materiał usuwany zbierany do pojemników i przekazany do utylizacji.

Zmurszały i odwarstwiony tynk na ścianach bocznych kominów należy skuć w całości, czapki kominowe rozbić, podnieść wysokość kominów - wymurować z cegły ceramicznej pełnej kl. 15 na zaprawie cem.-wap. M-5, podwyższając je o 15 cm w stosunku do obecnie istniejących, wykonać nowe czapki betonowe i wykonać tynk cem.-wapienny kat. III. Czapki obrobić blachą.

Na ścianach bocznych kominów wykonać wyprawę tynkarską cienkowarstwową, akrylową w kolorze uzgodnionym z Inwestorem.

Zastosowane elementy drewniane wykonać z drewna klasy C30, zabezpieczonego na wypadek pożaru, przed działaniem grzybów i szkodników preparatem FOBOS-M2, FIRESTOP lub równoważnym.

Obróbki blacharskie czapek kominów wykonać z blachy powlekanej gr. 0,55 mm

Obróbki blacharskie (fartuchy) kominów i ogniomurów wykonać z blachy powlekanej, gr. 0,55mm

Na kominach zamontować podstawy projektowanych wentylatorów dachowych.

Na oczyszczanej powierzchni płyt stropowych, w celu uzupełnienia nierówności wykonać warstwę wyrównawczą z zastosowaniem zaprawy szybko twardniejącej (od 5 - 30mm) do napraw podłoża betonowych. Ocieplenie połaci wykonać z zastosowaniem płyt warstwowych termoizolacyjnych styropianowych EPS 100 grubości 20 cm laminowanych dwustronnie papą (typu " WIDAWA ") lub w systemie równoważnym. Powierzchnie połaci zagruntować dwukrotnie masą asfaltowo-kauczukową, stanowiącą jednocześnie paroizolację. W strefie brzegowej i narożnej zastosować dodatkowo mocowanie mechaniczne. Odległość pomiędzy poszczególnymi punktami zamocowania w tych strefach powinna wynosić około 20 cm. Do mocowania termoizolacji w podłożu betonowym stosowane są łączniki składające się z teleskopu, wkrętu, kołka rozporowego. Długość łączników uzależniona jest od grubości warstwy izolacji termicznej. Łączniki należy kotwić w warstwie konstrukcyjnej dachu (nie w gładzi cementowej).

Papę wierzchniego krycia LEMBIT SUPER W-PYE230 S52 SBS (z posypką w kolorze czerwonym WG 00136) lub równoważną należy zgrzać na całej powierzchni do podłoża. Zakłady boczne a szerokości pasa pozbawionego posypki trzeba zgrzać tak, aby w spoinie nastąpił wypływ bitumu o szerokości od 0,5 do 1 cm, a zakłady czołowe zgrzać na szerokość od 12 do 15 cm. Wypływającą masę asfaltowo-kauczukową należy posypać posypką w kolorze papy w celu zabezpieczenia przed promieniowaniem UV, a także podniesienia estetyki pokrycia.

Obróbki blacharskie (fartuchy) kominów i ogniomurów oraz obróbki blacharskie czapek ogniomurów i kominów wykonać z blachy powlekanej.

#### VI. Materiały stosowane

Materiały stosowane powinny być w pierwszym gatunku i posiadać atesty stwierdzające zgodność danego materiału z wymaganiami stawianymi przez odpowiednie normy lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

#### Charakterystyka zastosowanych materiałów:

- płyty warstwowe termoizolacyjne styropianowe EPS 100 gr. 20 cm laminowane dwustronnie papą typu " WIDAWA ",
- zaprawa szybko twardniejąca (od 5-30 mm) do napraw podłoży betonowych, przyczepność do betonu min. 0,5 MPa,
- klej bitumiczny do klejenia na zimno, konsystencja półgęsta, gęstość objętościowa 1,1 g/cm<sup>3</sup> (± 0,05 g/cm<sup>3</sup>),
- papa wierzchniego krycia - papa przeznaczona jest do wykonywania wierzchniej warstwy wielowarstwowych pokryć dachowych, asfaltowa, zgrzewalna, modyfikowana SBS, na włókninie poliestrowej o gramaturze 230 g/m (± 20 g/m), grubości 5,2 mm (± 0,2 mm),
- kratki wentylacyjne montowane w bocznych otworach kominów metalowe,
- rynny dachowe półokrągłe o średnicy 15 cm z blachy ocynkowanej gr. 0,55 mm
- rury spustowe okrągłe o średnicy 12 cm z blachy ocynkowanej gr. 0,55 mm

#### VII. Ogólne wymagania techniczne w zakresie właściwości materiałów i wyrobów.

Zastosowane materiały do budowy muszą odpowiadać wymaganiom:

- Polskich Norm Budowlanych,
- posiadać świadectwo dopuszczenia do powszechnego stosowania w budownictwie wydane przez ITB,
- być nowe i w I gatunku,
- posiadać decyzję o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie na terenie Polski zagranicznych rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych,
- posiadać pozytywną ocenę higieniczną w zakresie stosowania w budownictwie,
- odpowiadać przekazywanym Inwestorowi deklaracjom zgodności, atestom i certyfikatom (w tym znak bezpieczeństwa „B”).

### VIII. Ogólne wymagania techniczne w zakresie jakości wykonania poszczególnych robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową, za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami specyfikacji technicznej oraz projektu organizacji robót oraz poleceniami Inspektora Nadzoru. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia prac w sposób, nie powodujący uszkodzenia lub zniszczenia części budynku będącej poza zakresem opracowania. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę, jeżeli wymagać będzie tego Inspektor Nadzoru, poprawione będą przez Wykonawcę na własny koszt. Polecenia Inspektora Nadzoru będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.

Wszystkie wykonane prace muszą odpowiadać:

- warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych Tom I - „Budownictwo ogólne” opracowany przez ITB Warszawa.

„Warunki techniczne wykonania i odbioru robót jednoznacznie określają sposób i jakość wykonania danych robót, zastosowanych materiałów oraz odbiorów częściowych i końcowego.

Wszystkie prace budowlane wykonywać zgodnie z instrukcjami producentów poszczególnych materiałów budowlanych.

Opracował:

arch. Maciej Psyk